RESEARCH HIGHLIGHTS

Socio-Economic Series Issue 44

THE FUTURE OF THE INTERNET AND THE HOUSING SECTOR

Introduction

This study examines the extent of the usage of the Internet in the housing sector. It also explains the Internet and its main features briefly, the history of its general usage and growth worldwide, and the opportunities it provides for the housing sector over the next few years. Trends are discussed for the Internet and the following areas of the housing sector: construction, real estate, financing and evaluation, governments and government agencies, associations and urban planning. Finally, it provides a useful listing of housing-related Web sites in Canada and the United States, including:

1. institutional and government
2. construction and architecture
3. real estate
4. financing and mortgage loans
5. planning and related specialties
6. cooperative housing

Findings

In the 1990s, the Internet has grown rapidly. From 1996 to 1997, the number of Canadian households using the Internet doubled. Over the same period, the number tripled of new Canadian organizations on the World Wide Web with a ".ca" ending to their domain names. Interest grew particularly in its business applications – 77 per cent of organizations with Canadian domain names are in the business category, 5 per cent in education, 3 per cent in government, and 15 per cent in other.

The survey showed that the Internet is making significant inroads into the housing sector. More than 90 per cent of organizations responding to the survey conducted on behalf of Canada Mortgage and Housing Corporation have Internet access, and half of them have their own Web sites. Moreover, the number of Web sites linked to the housing sector is increasing steadily.

Internet technology meets three major concerns.

1. Product research and development: The Internet provides quick access to relevant government information that can be used for business purposes.
2. The marketing of products and services: The Internet provides direct access to, for example, product catalogues, lists of properties, and information on mortgage rates.
3. The exchange and promotion of information: The Internet offers an opportunity to take part in discussion groups and makes it possible to disseminate information rapidly and cheaply.

Organizations initially use the Internet primarily for electronic mail and to distribute information over the Web. However, they then increasingly seek to exploit the potential of the medium for business transactions and applications. Major changes will be made within organizations in conjunction with the introduction of new uses of the Internet for clients.

The firms that were first to have a Web site achieved very favourable results. In particular, they enjoyed improved customer service, better visibility, improved communications, and lower costs.

Major disparities exist from one area to another with respect to firms' abilities to finance activities and improve employee skill levels. However, considering the potential of Internet technology, the future holds much promise for all areas of activity in the housing sector -- construction, real estate, financing, urban planning, etc.

The scenarios presented in the study are intended to stimulate thought and encourage innovative ideas.

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS
Canada

102-00440/

Project Manager: Benoit Sanscartier

Research Report The Future of the Internet and the Housing Sector, 1998.

Research Consultants: Syllable Internet Expressions Inc.; reviewed and supplemented by Florence Millerand.

A full report on this project is available from the Canadian Housing Information Centre at the address below.

Housing Research at CMHC

Under Part IX of the National Housing Act, the Government of Canada provides funds to CMHC to conduct research into the social, economic and technical aspects of housing and related fields, and to undertake the publishing and distribution of the results of this research.

This fact sheet is one of a series intended to inform you of the nature and scope of CMHC's research reports.

The **Research Highlights** fact sheet is one of a wide variety of housing related publications produced by CMHC.

For a complete list of **Research Highlights**, or for more information on CMHC housing research and information, please contact:

The Canadian Housing Information Centre
Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
Ottawa, ON K1A 0P7

Telephone: (613) 748-2367
FAX: (613) 748-2098

OUR WEB SITE ADDRESS: http://www.cmhc-schl.gc.ca/Research

The information in this publication represents the latest knowledge available to CMHC at the time of publication and has been thoroughly reviewed by experts in the housing field. CMHC, however, assumes no liability for any damage, injury, expense or loss that may result from

LE POINT EN RECHERCHE

Série socio-économique Numéro 44

INTERNET ET LE SECTEUR DE L'HABITATION DE DEMAIN

Introduction

La présente étude examine l'importance de l'utilisation du réseau Internet dans le secteur de l'habitation. De plus, on y présente brièvement ce qu'est Internet et ses principales caractéristiques, l'histoire de son utilisation générale et de sa croissance mondiale, de même que les occasions que ce réseau offre pour le secteur de l'habitation au cours des prochaines années. On y traite des tendances vers lesquelles se dirigera Internet, relativement aux domaines suivants du secteur de l'habitation : la construction, l'immobilier, le financement et l'évaluation, l'État et les organismes gouvernementaux, les associations et la planification urbaine. Enfin, le document fournit une liste utile des sites Web se rapportant à l'habitation au Canada et aux États-Unis, selon les catégories suivantes :

- Institutions et gouvernements
- Construction et architecture
- Immobilier
- Financement et prêts hypothécaires
- Urbanisme et spécialités connexes
- Logement coopératif

Constats

Dans les années 1990, le réseau Internet a connu une croissance rapide. De 1996 à 1997, le nombre de ménages canadiens utilisant Internet a doublé. Au cours de la même période, le nombre d'organisations canadiennes ayant pignon sur le Web avec un suffixe « .ca » à la fin de leur nom de domaine a triplé. L'intérêt s'est développé, en particulier pour les applications d'affaires — 77 % des organisations ayant un nom de domaine canadien sont dans le secteur des affaires, 5 % sont dans le domaine de l'éducation, 3 % sont issus du gouvernement et 15 % d'un autre domaine.

L'enquête démontre qu'Internet fait des incursions importantes dans le secteur de l'habitation. Plus de 90 % des organisations qui ont répondu à l'enquête menée au nom de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ont accès à Internet, et la moitié d'entre elles possèdent leur propre site. De plus, le nombre de sites Web se rapportant au secteur de l'habitation augmente graduellement.

Trois grands aspects retiennent l'attention relativement à la technologie d'Internet :

Recherche et développement de produits — Internet offre un accès rapide aux renseignements de sources gouvernementales pouvant être utilisés à des fins commerciales.

Mise en marché des produits et services — Internet offre un accès direct à des catalogues de produits, à des listes de propriété et à des renseignements sur les taux hypothécaires, pour ne nommer que quelques possibilités.

Échange et promotion de l'information — Internet permet de participer à des groupes de discussion et de diffuser de l'information rapidement et à faible coût.

À l'origine, les organisations utilisaient surtout le réseau Internet pour l'échange de courrier électronique et la diffusion d'information sur le Web. Toutefois, elles cherchent de plus en plus à exploiter ses possibilités en matière de transactions et d'applications commerciales. L'introduction de nouvelles applications clients modifiera notablement le fonctionnement interne des organisations.

Les premières entreprises à se doter d'un site Web ont obtenu de très bons résultats. En particulier, elles ont pu améliorer leur service à la clientèle, se donner une meilleure visibilité, faciliter leurs communications et réduire leurs coûts.

Il existe des différences importantes d'un domaine à un autre en ce qui concerne les capacités des entreprises de financer des activités et d'améliorer les compétences de leurs employés. Toutefois, compte tenu du potentiel de la technologie d'Internet,

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

l'avenir semble riche de promesses pour tous les domaines d'activités du secteur de l'habitation : la construction, l'immobilier, le financement, l'urbanisme, etc.

Les scénarios présentés dans l'étude visent à stimuler l'imagination et à encourager l'innovation.

Directeur de projet : Benoît Sanscartier

Rapport de rechreche : Internet et le secteur de l'habitation de demain, 1998

Consultants de recherche : Syllable Internet Expressions Inc.; révisé et complété par Florence Millerand.

On peut obtenir un rapport complet sur ce projet de recherche auprés du Centre Canadien de documentation sur l'habitation à l'adresse indiquée ci-aprés.

Recherche sur l'habitation à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la loi nationale sur l'habitation, le gouvernement du Canada autorise la SCHL à consacrer des fonds à la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et à en publier et à en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Les **feuillets documentaires** de la série Le point en recherche comptent parmi les diverses publications sur le logement produites par la SCHL.

Pour recevoir la liste compléte de la série Le point en recherche, ou pour obtenir des renseignement sur la recherche et l'information sur le logement de la SCHL, veuillez vous addresser au :

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Société Canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Téléphone : (613) 748-2367
Télécopieur : (613) 748-2098